ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ **Αρ. Φύλλου 48**

15 Ιανουαρίου 2014

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΠΟΛ. 1014

Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης απόδοσης του παρακρατούμενου φόρου 15% επί της υπεραξίας από μεταβίβαση ακίνητης περιουσίας του άρθρου 41 του ν. 4172/2013 και καθορισμός του τρόπου υποβολής της δήλωσης και απόδοσης του φόρου.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 61 του ν. 4172/2013.

2. Τις διατάξεις της περ. στ΄ της παρ. 1 και της παρ. 4 του άρθρου 62 του ν. 4172/2013, όπως αυτές ισχύουν μετά την τροποποίησή τους με τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 24 του ν. 4223/2013 (ΦΕΚ Α΄ 287) «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων και άλλες διατάξεις».

3. Τις διατάξεις της περ. στ΄ της παρ. 1 και της παραγράφου 7 του άρθρου 64 του ν. 4172/2013 και όπως αυτές ισχύουν μετά την τροποποίησή τους με τις διατάξεις της παραγράφου 6 του άρθρου 24 του ν. 4223/2013 (ΦΕΚ Α΄ 287) «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων και άλλες διατάξεις».

4. Τις διατάξεις του άρθρου 18 του ν. 4174/2013.

5. Τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 41 του ν. 4174/2013.

6. Την υπ' αριθμ. Δ6Α 1196756 ΕΞ2013/27-12-2013 (Β΄ 3317) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και του Υφυπουργού Οικονομικών «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στον Γενικό Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών», η οποία συμπληρώνει την υπ' αριθμ. Δ6Α 1015213/28-1-2013 (Β΄ 130 και 372) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και του Υφυπουργού Οικονομικών.

7. Την ανάγκη καθορισμού του τρόπου απόδοσης του παρακρατούμενου φόρου υπεραξίας βάσει του άρθρου 41 του ν. 4172/2013 καθώς και του τύπου και περιεχομένου της δήλωσης και λοιπών σχετικών θεμάτων αναγκαίων για την εφαρμογή του άρθρου αυτού.

8. Ότι με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

1. Ορίζουμε ότι ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης απόδοσης του παρακρατούμενου φόρου 15% επί της υπεραξίας από τη μεταβίβαση ακίνητης περιουσίας του άρθρου 41 του ν. 4172/2013 έχει όπως το σχετικό υπόδειγμα που επισυνάπτεται ως συνοδευτικό έγγραφο της παρούσας.

Παρέχεται η ευχέρεια χρησιμοποίησης μηχανογραφικά προσχεδιασμένου εντύπου εφόσον πληρεί τις προδιαγραφές του εντύπου που ορίζεται με την παρούσα απόφαση.

2. Η υποβολή της παραπάνω δήλωσης καθώς και η απόδοση του φόρου γίνεται με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας, μέσω διαδικτύου, στο δικτυακό τόπο της www.gsis.gr, από το συμβολαιογράφο ενώπιον του οποίου έγινε η μεταβίβαση στην αρμόδια για τη φορολογία του Δ.Ο.Υ. Με την οριστικοποίηση της υποβολής της δήλωσης βεβαιώνεται ο φόρος που παρακρατήθηκε και παράγεται το σημείωμα για πληρωμή του φόρου όπου περιέχεται η «Ταυτότητα Οφειλής», στοιχείο απαραίτητο για να δοθεί η εντολή πληρωμής στις τράπεζες που έχουν συμβληθεί με το Υπουργείο Οικονομικών για να παρέχουν την υπηρεσία αυτή. Σε περίπτωση αποδεδειγμένης τεχνικής αδυναμίας ολοκλήρωσης της υποβολής δήλωσης και μετά από επικοινωνία με το αρμόδιο τμήμα της Δ.ΗΛΕ.Δ., η δήλωση υποβάλλεται άμεσα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. ή το Γ.Ε.Φ. μαζί με το σχετικό αποδεικτικό στοιχείο μη δυνατότητας υποβολής ηλεκτρονικά.

3. Η δήλωση υποβάλλεται και ο φόρος αποδίδεται το αργότερο μέχρι το τέλος του δεύτερου μήνα από αυτόν μέσα στον οποίο έγινε η μεταβίβαση της ακίνητης περιουσίας σύμφωνα με το άρθρο 41 και την παρ. 4 του άρθρου 62 του ν. 4172/2013.

4. Ιδιαίτερα για το φορολογικό έτος 2014 η δήλωση υποβάλλεται στην καθ' ύλην αρμόδια Δ.Ο.Υ. ή το Γ.Ε.Φ. σε δύο αντίτυπα. Από αυτά το πρώτο παραμένει στη Δ.Ο.Υ. (ή το Γ.Ε.Φ.) και το άλλο επιστρέφεται θεωρημένο, με σχετική επισημείωση για την ολοκλήρωση της διαδικασίας βεβαίωσης του φόρου και αποτελεί και απόδειξη υποβολής της δήλωσης. Μετά τη βεβαίωση του φόρου εκδίδεται ταυτότητα οφειλής σύμφωνα με τα οριζόμενα. Για την καταχώρηση των δηλώσεων θα τηρείται βιβλίο μεταγραφής δηλώσεων απόδοσης παρακρατούμενου φόρου κερδών υπεραξίας κεφαλαίου από τη μεταβίβα-

ση ακινήτων. Ο τύπος και το περιεχόμενο του βιβλίου έχει όπως το σχετικό υπόδειγμα που επισυνάπτεται ως συνοδευτικό έγγραφο της απόφασης αυτής, σύμφωνα με το οποίο κάθε Δ.Ο.Υ. ή ΓΕΦ πρέπει να γραμμογραφήσει, σελιδοποιήσει και θεωρήσει σχετικό βιβλίο από τα υπάρχοντα σε αυτήν.

5. Η δήλωση περιλαμβάνει τα στοιχεία του συμβολαιογράφου που διενεργεί την παρακράτηση του φόρου (Α.Φ.Μ.), ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, αρμόδια Δ.Ο.Υ.), τον αριθμό και την ημερομηνία σύνταξης του συμβολαίου, τα στοιχεία του δικαιούχου (πωλητής), τα στοιχεία του / των αγοραστή/ών, την ημερομηνία κτήσης του ακινήτου, τον χρόνο πώλησης, τον τρόπο απόκτησης, τα έτη διακράτησης, την τιμή κτήσης, το ποσοστό συνιδιοκτησίας και την τιμή πώλησης του ακινήτου.

6. Η δήλωση υποβάλλεται και όταν δεν προκύπτει υπεραξία (μηδενική) ή όταν ο προσδιορισμός της υπεραξίας καταλήγει σε αρνητικό ποσό.

7. Η αρμόδια Δ.Ο.Υ. ενημερώνεται από τη Δ.ΗΛΕ.Δ. αμέσως μετά την υποβολή της δήλωσης του παρακρατούμενου φόρου 15% επί της υπεραξίας από μεταβίβαση ακίνητης περιουσίας, ανά υπόχρεο, με ταυτόχρονη καταχώρηση των βασικών στοιχείων παραλαβής και πληρωμής στο TAXIS. Η αρμόδια Δ.Ο.Υ. έχει την δυνατότητα εμφάνισης και εκτύπωσης των δηλώσεων αυτών.

8. Το ποσό του φόρου που βεβαιώνεται καταχωρείται στον ΚΑΕ 1218 με είδος φόρου 2213.

9. Η παρούσα απόφαση ισχύει από το φορολογικό έτος 2014 για μεταβιβάσεις ακίνητης περιουσίας που πραγματοποιούνται από 1.1.2014 και μετά.

Προς τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ……………

Φορολογικό Έτος * …………..
Ημ/νία σύνταξης συμβολαίου ΗΗ/ΜΜ/ΕΕΕΕ
Α.Φ.Μ. ....
Αριθ. Δήλωσης *…………………..
Αρχική ………* Τροποποιητική ………..*.

ΔΗΛΩΣΗ

Απόδοσης παρακρατούμενου φόρου 15% επί της υπεραξίας από τη μεταβίβαση ακίνητης περιουσίας του άρθρου 41 του ν. 4172/2013.

(υποβάλλεται σε δύο αντίτυπα)

ΤΟΥ ΥΠΟΧΡΕΟΥ	Ονοματεπώνυμο Συμβολαιογράφου/Επωνυμία Συμβολαιογραφικής εταιρείας: ………………………………………………………… ΑΦΜ: ……….. Διεύθυνση:……….. Τηλ:................................... Αριθμός και ημερομηνία Συμβολαίου: ……………. /………../……….

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΤΡΟΠΟΣ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ	
ΤΙΤΛΟΣ & ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	/………/……….
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΠΩΛΗΣΗΣ	
ΕΤΗ ΔΙΑΚΡΑΤΗΣΗΣ	

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ ΥΠΕΡΑΞΙΑΣ

		ΑΞΙΑ
Τιμή πώλησης (όπως αναγράφεται στο συμβόλαιο)	01	
Τιμή κτήσης (άρθρο 41 ν.4172?2013)	02	
Διαφορά (Κέρδος)	03	
ΕΠΙ Συντελεστής απομείωσης …………….% (παρ. 5 άρθρο 41 ν. 4172/2013)	04	
Υπεραξία (Κέρδος ή Ζημιά)	05	
Φόρος Υπεραξίας 15%	06	
Συνολικό ποσό για καταβολή	07	

Υπεύθυνη δήλωση

Βεβαιώνω υπεύθυνα και με επίγνωση των συνεπειών του νόμου την ακρίβεια της παρούσας δήλωσης

…………………….. ΗΗ/ΜΜ/ΕΕΕΕ

………………………………………..

Βεβαιώθηκε

. ΑΧΚ …………………/ΗΗ-ΜΜ-ΕΕΕΕ

Ο παραλαβών & ενεργήσας τη βεβαίωση

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία

1. **Στοιχεία πωλητή**

	Α.Φ.Μ.	Αριθμός ΑΤΑΚ	Ονοματεπώνυμο	Διεύθυνση κατοικίας

2. **Στοιχεία αγοραστή/αγοραστών**

α/α	Α.Φ.Μ.	Ονοματεπώνυμο/Επωνυμία	Ποσοστό συνιδιοκτησίας

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

- Στην ένδειξη <<ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΤΗΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ» αναγράφεται η ακριβής ημερομηνία (π.χ. 15/2/2013) κτήσης του ακινήτου, προκειμένου να διαπιστωθεί ο αριθμός των ετών που διέρρευσαν μεταξύ κτήσης και πώλησης, ώστε να εφαρμοστεί ο ανάλογος συντελεστής παλαιότητας. Σημειώνεται ότι το διαρρεύσαν διάστημα υπολογίζεται κατά τα οριζόμενα στα άρθρα 241 επ. του Αστικού Κώδικα. Συνεπώς, προθεσμία που προσδιορίζεται κατά έτος συμπληρώνεται μόλις παρέλθει η αντίστοιχη ημερομηνία του τελευταίου έτους.
- Η διαφορά μεταξύ της τιμής κτήσης και της τιμής πώλησης του ακινήτου, η οποία υποβάλλεται σε φόρο, λαμβάνεται απομειούμενη με την εφαρμογή των ακόλουθων συντελεστών απομείωσης:

Έτη διακράτησης	**Συντελεστής απομείωσης**
Από 1 έως 5	0,95
Πάνω από 5 έως 10	0,87
Πάνω από 10 έως 15	0,79
Πάνω από 15 έως 20	0,73
Πάνω από 20 έως 25	0,66
Πάνω από 25	0,61

- Κτήση του ακινήτου θεωρείται η με οποιαδήποτε αιτία απόκτηση του ακινήτου, ανεξάρτητα από τη μεταγραφή της σχετικής δικαιοπραξίας.

ΒΙΒΛΙΟ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΠΑΡΑΚΡΑΤΟΥΜΕΝΟΥ ΦΟΡΟΥ ΥΠΕΡΑΞΙΑΣ ΑΠΟ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Α/Α	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΗΛΩΣΗΣ		Στοιχεία Συμβολαιογράφου	Αριθμός Συμβολαίου	Στοιχεία Πωλητή	Είδος μεταβιβαζόμενης περιουσίας	Δνση Ακινήτου	Υπολογισμός Φόρου				Αριθμός Διπλοτύπου Είσπραξης
	Αριθμός	Ημερομ. Παραλαβής						Υπεραξία	Κύριος Φόρος	Πρόστιμο	Σύνολο	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 7 Ιανουαρίου 2014

Ο Γενικός Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων
Θ. ΘΕΟΧΑΡΗΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

Σε έντυπη μορφή:

- Για τα Φ.Ε.Κ. από 1 έως 16 σελίδες σε 1 € προσαυξανόμενη κατά 0,20 € για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού.
- Για τα φωτοαντίγραφα Φ.Ε.Κ. σε 0,15 € ανά σελίδα.

Σε μορφή DVD/CD:

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α΄	150 €	40 €	15 €
Β΄	300 €	80 €	30 €
Γ΄	50 €	-	-
Υ.Ο.Δ.Δ.	50 €	-	-
Δ΄	110 €	30 €	-

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α.Α.Π.	110 €	30 €	-
Ε.Β.Ι.	100 €	-	-
Α.Ε.Δ.	5 €	-	-
Δ.Δ.Σ.	200 €	-	20 €
Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	-	-	100 €

- Η τιμή πώλησης μεμονωμένων Φ.Ε.Κ. σε μορφή cd-rom από εκείνα που διατίθενται σε ψηφιακή μορφή και μέχρι 100 σελίδες, σε 5 € προσαυξανόμενη κατά 1 € ανά 50 σελίδες.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α΄	225 €
Β΄	320 €
Γ΄	65 €
Υ.Ο.Δ.Δ.	65 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Δ΄	160 €
Α.Α.Π.	160 €
Ε.Β.Ι.	65 €
Α.Ε.Δ.	10 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	2.250 €
Δ.Δ.Σ.	225 €
Α.Σ.Ε.Π.	70 €
Ο.Π.Κ.	-

- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. (έντυπη μορφή) θα αποστέλλεται σε συνδρομητές ταχυδρομικά, με την επιβάρυνση των 70 €, ποσό το οποίο αφορά τα ταχυδρομικά έξοδα.

- Η καταβολή γίνεται σε όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.). Το πρωτότυπο διπλότυπο (έγγραφο αριθμ. πρωτ. 9067/28.2.2005 2η Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου) με φροντίδα των ενδιαφερομένων, πρέπει να αποστέλλεται ή να κατατίθεται στο Εθνικό Τυπογραφείο (Καποδιστρίου 34, Τ.Κ. 104 32 Αθήνα).
- Σημειώνεται ότι φωτοαντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές Επιταγές για την εξόφληση της συνδρομής, δεν γίνονται δεκτά και θα επιστρέφονται.
- Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα μέλη της Ένωσης Ιδιοκτητών Ημερησίου Τύπου Αθηνών και Επαρχίας, οι τηλεοπτικοί και ραδιοφωνικοί σταθμοί, η Ε.Σ.Η.Ε.Α, τα τριτοβάθμια συνδικαλιστικά όργανα και οι τριτοβάθμιες επαγγελματικές ενώσεις δικαιούνται έκπτωσης πενήντα τοις εκατό (50%) επί της ετήσιας συνδρομής.
- Το ποσό υπέρ ΤΑ.Π.Ε.Τ. (5% επί του ποσού συνδρομής), καταβάλλεται ολόκληρο (Κ.Α.Ε. 3512) και υπολογίζεται πριν την έκπτωση.
- Στην Ταχυδρομική συνδρομή του τεύχους Α.Σ.Ε.Π. δεν γίνεται έκπτωση.

Πληροφορίες για δημοσιεύματα που καταχωρίζονται στα Φ.Ε.Κ. στο τηλ.: 210 5279000.
Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.: τηλ.: 210 8220885.

Τα φύλλα όλων των τευχών της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως διατίθενται δωρεάν σε ηλεκτρονική μορφή από την ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου (www.et.gr)

Ηλεκτρονική Διεύθυνση: http://www.et.gr - e-mail: webmaster.et@et.gr

ΟΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ ΑΠΟ 08:00 ΜΕΧΡΙ 13:30

02000481501140008

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004